

घरबाँझणी अग्रीमाची मंजुरी
काही प्रभारच्या वित्तीय संस्थांकडून
प्राप्त केलेल्या अतिरिक्त कर्जासंबंधी
वित्तीय गहाणाची निर्मिती.

महाराष्ट्र शासन

वित्त विभाग

शासन निर्णय क्रमांक एचबीए-१०८३-सी.आर.-४६५/जीईएन-५
मंगलूर, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १३ जून १९८४.

निर्णय

शासनाच्या असे निष्कर्षास जमले आहे की, तयार धार्या/सदनिकांचा आणि धार्याच्या/सदनिकांच्या बाँझणीच्या अर्चात वाढ झाल्यामुळे महाराष्ट्र शासन कर्मचारी गृह बाँझणी अग्रीम नियम, १९६२ च्या शासकीय कर्मचा-यांना मंजूर केलेला घरबाँझणी अग्रीम घरे/सदनिका बाँझणीचा अर्च भागविण्यासाठी पुरेसा नसतो. तेव्हा संबंधित शासकीय कर्मचा-यांना इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारावे लागते. म्हणून बाँझली/खरेदी केली जाणारी धारे/सदनिका, ज्या वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेतले, त्यांच्याकडे गहाण ठेवावी लागतात.

२. महाराष्ट्र शासन कर्मचारी गृह बाँझणी अग्रीम नियम, १९६२ च्या नियम पाच अन्वये शासनाने मंजूर केलेल्या गृह बाँझणी अग्रीमाच्या सहाय्याने बाँझलेली/खरेदी केलेली धारे/सदनिका शासनाकडे गहाण ठेवाव्या लागतील आणि म्हणून संबंधित वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारताना वित्तीय प्रभार निर्माण करण्याची आवश्यकता भासू लागली आहे. राज्य शासकीय कर्मचा-यांना त्यांची घरे/सदनिका बाँझणी/खरेदी करण्यास सहाय्यमुळे व्हावे या हेतूने राज्य शासकीय कर्मचा-यांनी घरे/सदनिका यावर वित्तीय प्रभार निर्माण करून काही वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारण्यास अनुज्ञा देण्याचा प्रश्न काही काळ शासनाच्या विचाराधीन होता.

३. त्याप्रमाणे ह्या विषयाचे परीक्षण विली व न्याय विभागाच्या सहमतीने केलेले आहे. शासन आता असा निष्का देते की, ज्या शासकीय कर्मचा-यांनी शासनाकडून गृह बाँझणी अग्रीम प्राप्त केला आहे, त्यांनी आपल्या वास्तुवर वित्तीय प्रभार (second charge) निर्माण करण्यास अनुज्ञा देण्यात येत आहे. मात्र त्यासाठी त्यांनी विभाग प्रमुखाची पुर्वपरवानगी मिळविली पाहिजे आणि वित्तीय गहाण-खताचा प्रारूप (draft deed of second Mortgage) विभाग प्रमुखांना परीक्षणार्थ सादर करावयास पाहिजे. असा वित्तीय प्रभार फक्त धार्या/सदनिकांचा उर्वरीत अर्च भागविण्यासाठी माह्यता-प्राप्त वित्तीय संस्थांनी मंजूर करावयाच्या कर्जासंबंधी निर्माण करण्यात यावा, असे,

(१) सहकारी बँकांसह बँकिंग संस्था,

(२) घरे बाँझण्यासाठी कर्जाचा पुरवठा करणा-या राज्य शासनाने प्रस्थापित केलेली वित्तीय महामंडळे,

(३) मिश्र सहकारी गृह निर्माण वित्त संस्था,

(४) निवासी प्रयोजनासाठी भारतात धरे बाँझण्यासाठी किंवा खरेदी करण्यासाठी दीर्घ मुदतीचा वित्त पुरवठा करण्याचा दावा करण्याच्या मुख्य उद्देशाने प्रेरित कोणता भारतात स्थापन व नोंदणी झालेल्या गृह विकास वित्त महामंडळासारख्या सार्वजनिक कंपन्या (मर्यादित).

४. शासनाचे मंगूर केलेला अग्रिम व शासकीय कर्मचा-यांचे वित्तीय संस्थांकडून उभारलेले कर्ज याची एकूण रक्कम, विविष्ट प्रकरणांना प्रयोज्य असलेल्या प्रस्तुत नियमविरुद्धी विधीत केलेल्या खर्चाच्या कमात मर्यादितपणे अधिक असू नये.

५. विभाग प्रमुखांच्या परवानगीसाठी आवेदन करण्यापूर्वी वित्तीय प्रभार विवकासास संबंधित वित्तीय संस्थांची तयारी असल्याची खात्री शासकीय कर्मचा-यांचे करावयाची आहे. सर्व प्रकरणांत गहाण खताच्या नोंदणीचा खर्च शासकीय कर्मचा-यांनी स्वतः सोसावयाचा आहे.

६. महाराष्ट्र शासन कर्मचारी गृह खांद्यानी अग्रिम नियम, १९६२ ला सुधारणा व त्यासंबंधी मरा-ठ्याची प्रपत्रे स्वतंत्रपणे तयार व निर्गमित केली जात आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

मौ. तु. गांगुर्डे,

उप सचिव,

वित्त विभाग.

प्रति

महालेखापाल, महाराष्ट्र-१ (लेखा आणि अनुशेयता), मुंबई (८० प्रती),
महालेखापाल, महाराष्ट्र-१ (लेखा परीक्षण) मुंबई (८० प्रती),
महालेखापाल, महाराष्ट्र-२ (लेखा व अनुशेयता), नागपूर (४० प्रती),
महालेखापाल, महाराष्ट्र-२ (लेखा परीक्षण), नागपूर (४० प्रती),
अभिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई (८० प्रती),
मुख्य लेखा परीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई,
विविष्ट उप संचालक, वाणिज्य लेखा परीक्षा, राज्य पांटेवहन मंडळ, वाडवृक भवन, मुंबई ४०० ००८,
मुख्य मंत्र्यचि सचिव,
~~उप मुख्य मंत्र्यचि सचिव,~~
सर्व मंत्र्यचि, राज्य मंत्र्यचि व उप मंत्र्यचि स्वीय सहाय्यक,
*प्रबंधक, मूळ व्याय शाखा, उच्च व्यायालय, मुंबई,
*प्रबंधक, अपील शाखा, उच्च व्यायालय, मुंबई,
*सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
*सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई,
*प्रबंधक, लोकायुक्त व उप लोकायुक्त यांचे कार्यालय, मुंबई,
मंत्रालयाचे सर्व विभाग,
सर्व विभागीय आयुक्त,
विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली,
मंत्रालयाच्या निरनिराळ्या विभागांच्या अधीन असलेल्या सर्व विभागाचे व कार्यालयाचे प्रमुख,
सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
संपर्क अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई,
वित्त विभागातील सर्व कार्यासभे (५ प्रती ग्रंथपालाकरिता),
निवड नस्ती, कार्यासन जीईएन-५, वित्त विभाग.

*पत्राद्वारे

कर्मचि

दिनांक

Grant of House Building Advance-
Creation of Second Mortgage in respect
of additional loans obtained from
certain types of financial institutions.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Finance Department,

Resolution No. HBA-1083/CR-465/GEN-5,
Mantralaya, Bombay-400 032, Dated the 13th June 1984.

R E S O L U T I O N

It has been brought to the notice of Government that due to the increase in the cost of readymade houses/flats and in the construction of houses/flats, the House Building Advance granted to the Government servants under the Maharashtra Government Servants' House Building Advance Rules, 1962 is not adequate to meet the aforesaid cost of construction of houses/flats etc. Hence the concerned Government servants have to borrow loans from other financial institutions. As such, the house/flat being constructed/purchased has to be mortgaged to the financial Institutions from whom the loan has been taken.

2. According to Rule 5 of the Maharashtra Government Servants House Building Advance Rules, 1962 the house/flat constructed/purchased with the help of the house building advance granted by Government is to be mortgaged to Government and hence, a second charge is required to be created while borrowing the loan from the concerned Financial Institutions. With a view to enable the State Government employees to construct/purchase their own houses/flats, the question of permitting the State Government Employees to obtain loans from some Financial Institutions by creating a second charge on the houses/flats was under consideration of Government for some time.

3. Accordingly, the matter has been examined in consultation with the Law and Judiciary Department. Government is now pleased to direct that the Government servant who has obtained house building advance from Government may be permitted to create a second charge on the property provided prior permission of the Head of the Department is obtained and the draft deed of second mortgage is submitted to the Head of the Department for scrutiny. Such a second charge may be created only in respect of loans to be granted for meeting the balance cost of houses/flats by recognised financial institutions such as :-

- (1) Banking Institutions including Cooperative Banks.
- (2) Financing Corporations set up by the State Government which provide loans for house construction.
- (3) Apex Cooperative Housing Finance Institutions.
- (4) Public Companies formed and Registered in India with the main intention of carrying on business of providing long term finance for construction or purchase of houses in India for residential purposes like the House Development Finance Corporation Ltd.

4. The total amount of the advance sanctioned by Government and the loan raised by the Government Servant from the Financial Institutions should not exceed the prescribed cost ceiling limit under the relevant rules, applicable to a particular case.

5. It would be for the Government Employees to ascertain the willingness of the Financial Institutions concerned to accept the second charge before applying for permission of the Head of the Department. In all cases, the expenditure on registration of the mortgage deed should be borne by the Government servants themselves.

6. Amendment to the Maharashtra Government Servants House Building Advance Rules, 1962 and the requisite forms to be filled in this regard are being formulated and issued separately.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

M.T. GANGURDE,
Deputy Secretary to Government,
Finance Department.

1. Accountant General, Maharashtra-I (Accounts and Entitlement),
Bombay,
2. Accountant General, Maharashtra-I (Audit), Bombay,
3. Accountant General, Maharashtra-II (Accounts and Entitlement),
Nagpur,
4. Accountant General, Maharashtra-II (Audit), Nagpur.

(As per given in the Marathi version of the Government Circular).